

Bebauungsplan „Solarpark Am Wiebelsbacher Weg“, Gemarkung Groß-Umstadt, Stadt Groß-Umstadt

Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)

In den Sondergebieten sind Anlagen und Einrichtungen, die der Entwicklung und Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik) dienen, zulässig.

Die Module sind nur in aufgeständerter Bauweise zulässig.

Nebenanlagen, die für die Sondergebietsnutzung erforderlich sind, z.B. Trafostationen, sind zulässig.

Die Anlage ist als Agri-PV-Anlage zu errichten.

Definition Agri- PV-Anlage: Gleichzeitige Nutzung (Doppelnutzung) von Flächen für die Landwirtschaft und für die Sonnenenergie (Photovoltaik)

2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

2.1 Die Flächen unterhalb und zwischen den Photovoltaik-Modulen dürfen nicht befestigt werden.

2.2 Die Flächen unter und zwischen den Photovoltaik-Modulen sind zu mind. 70 % mit Heubodensaatgut (> 15 g/m²) einzusäen.

Vor der Einsaat sind die bei der Baumaßnahme erfolgten Verdichtungen durch Oberbodenauflockerung wieder zu beseitigen.

Die eingesäten Flächen sind extensiv zu beweiden. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

Flächen, die nicht eingesät werden, sind intensiv landwirtschaftlich zu nutzen.

2.3 Flächenbefestigungen für Wege und Parkplätze sind nicht zulässig.

3 Gestaltungssatzung nach § 91 HBO Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Einfriedigungen dürfen max. 2,50 m hoch zuzügl. Übersteigenschutz, gemessen ab Geländeoberkante, gewählt werden. Sie sind direkt am Geltungsbereichsrand des Sondergebietes zulässig.

Sie sind mit einem Mindestabstand von 0,2 m zur Oberkante des Geländes auszuführen. Mauersockel für Zäune sind daher unzulässig.

3.2 Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Die Photovoltaikanlagen dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße führen.

4.2 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG (Hessisches Denkmalschutzgesetz) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Stand: 13.04.2023

INGENIEURBÜRO ZILLINGER

Weimarer Str. 1
35396 Gießen
Fon (0641) 95212 - 0
Fax (0641) 95212 - 34
info@buero-zillinger.de
www.buero-zillinger.de

